|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** **TỈNH HẬU GIANG -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 35/2014/QĐ-UBND | *Vị Thanh, ngày 12 tháng 11 năm 2014* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**BAN HÀNH QUY ĐỊNH HẠN MỨC TỐI THIỂU TÁCH THỬA ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HẬU GIANG**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hạn mức tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Hậu Giang theo quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai.

**Điều 2.** **Đối tượng áp dụng**

- Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

- Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai.

**Điều 3. Các trường hợp không áp dụng hạn mức tối thiểu tách thửa của Quyết định này**

1. Tách thửa theo quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Tách thửa khi thực hiện: kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được cơ quan có thẩm quyền công nhận; việc xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp; Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành; Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực, Quyết định của cơ quan thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Tách thửa đối với trường hợp thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Tách thửa để hiến, tặng cho Nhà nước nhằm thực hiện các dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

5. Tách thửa để thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số.

6. Tách thửa theo dự án quy hoạch chi tiết được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 4. Các trường hợp không được tách thửa**

1. Diện tích đất xin tách thửa khi đã có Thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền niêm phong tài sản để thực hiện bản án có hiệu lực của Tòa án.

3. Thửa đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao hoặc cho người sử dụng đất thuê để thực hiện dự án nhưng người sử dụng đất không thực hiện đầu tư dự án.

**Điều 5.** **Hạn mức tối thiểu tách thửa**

1. Thửa đất ở trong các khu đất ở được quy hoạch mới khi tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới (hoặc chỉ giới đường đỏ) lớn hơn hoặc bằng 20m, sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Diện tích của thửa đất (sau khi trừ hành lang an toàn hoặc chỉ giới đường đỏ) tối thiểu là 45m2.

b) Bề rộng của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 5m.

c) Chiều sâu của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 5m.

2. Thửa đất ở không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này, sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Diện tích của thửa đất (sau khi trừ hành lang an toàn hoặc chỉ giới đường đỏ) tối thiểu là 36m2.

b) Bề rộng của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4m.

c) Chiều sâu của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4m.

**Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp**

Trường hợp người sử dụng đất tách thửa do lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (việc tách thửa này đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm chia tách) được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển quyền đối với thửa đất đã chia tách từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 7.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 25/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành hạn mức tối thiểu tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);- Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản); - TT: TU, HĐND, UBND tỉnh; - VP. TU và các Ban đảng; - UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh; - Như Điều 8; - Cơ quan Báo, Đài tỉnh; - Công báo tỉnh; - Cổng Thông tin điện tử tỉnh; - Lưu: VT, KTTH. NgH 2013\CVVP\xin y kien TT UBT\Du thao QD han muc tach thua | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH     Trần Công Chánh** |